



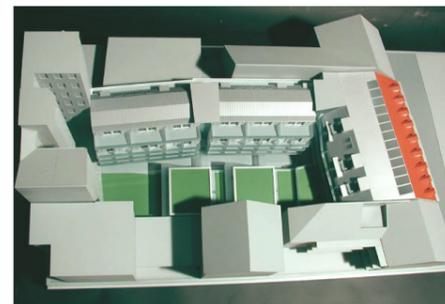
TQ-Kriterien mit besonderer Bedeutung für die Bewohner

Kriterium	TQ-Bewertung Schmalzhofgasse 12, 1060 Wien										
	(beste Wertung: 5 grüne Punkte; schlechteste Wertung: -2 Punkte im roten Bereich)										
	-2	-1	0	+1	+2	+3	+4	+5			
Anbindung an die Infrastruktur	□	□		■	■	■	■	■	■	■	Bewertet werden Entfernungen zu Einkaufsmöglichkeiten, Freizeiteinrichtungen, etc.: Einkaufsmöglichkeiten gibt es hier in 180 m, eine Haltestelle in 250 m, eine Aufenthaltsmöglichkeit im Freien in 600 m Entfernung, Ärzte bzw. Apotheke in 120 bzw. 200 m, Car-Sharing in 500 m.
Heizwärmebedarf	□	□		■	■	■	■	■	■	■	Je geringer der Heizwärmebedarf, desto besser die Bewertung und desto geringer die Heizkosten: der Heizwärmebedarf beträgt 22,44 kWh pro m ² beheizter Bruttogeschoßfläche und Jahr.
Schonung der Trinkwasserressourcen	□	□		■	■	■	■	■	■	■	Regenwassernutzung, wassersparende Installationen und Wasserzähler sparen Trinkwasser und Betriebskosten. Je weniger Trinkwasserverbrauch, desto besser die Wertung: in diesem Gebäude sind Wasserzähler für einzelne Mieteinheiten und wassersparende Sanitäreinrichtungen vorhanden.
Reduktion der Belastungen durch Baustoffe	□	□		■	■	■	■	■	■	■	Hier werden die Baustoffwahl und die damit verbundenen Umwelt- und Gesundheitsaspekte bewertet: in diesem Gebäude wurden PVC, PUR oder PIR teilweise vermieden, Massnahmen zur Schimmelvermeidung gesetzt und lösungsmittelarme Anstriche und Klebstoffe verwendet.
Qualität der Innenraumluft	□	□		■	■	■	■	■	■	■	Geprüft wird die mechan. Lüftung auf Qualität der Filter, Effizienz der WRG, etc.: hier liegt ein Vermeidungskonzept für Luftschadstoffe vor, die Qualität der Frischluftfilter >= F7, der Abluftfilter >= F4.
Behaglichkeit	□	□		■	■	■	■	■	■	■	Für eine gute Bewertung dürfen die Temperaturen im Sommer längerfristig nicht über 26°C liegen. Im Winter wird das Temperaturgefälle zwischen Wand-/Fensteroberfläche und Raumluft geprüft. Dieses Gebäude weist mehr als die erforderlichen speicherwirksamen Massen für den Sommerfall auf, hinsichtlich Temperaturgefälle liegt es im besseren Mittelfeld.
Tageslicht	□	□		■	■	■	■	■	■	■	Die Tageslichtbewertung basiert auf dem ermittelten Tageslichtquotienten. Eine Bewertung mit 5 Punkten garantiert einen Tageslichtquotienten größer gleich 2 in 100% der Tops. Hier ist das bei 26 % der Tops der Fall.
Sonne im Dezember	□	□		■	■	■	■	■	■	■	Anhaltspunkt der Bewertung ist die Anzahl der Sonnenstunden am kürzesten Wintertag. Eine Bewertung mit 5 Punkten garantiert mindestens 1,5 Sonnenstunden in 100% der Tops. Hier ist das bei 36 % der Tops der Fall.
Schallschutz	□	□		■	■	■	■	■	■	■	Die Bewertung beruht auf den Rechenergebnissen bauphysikalischer Kennwerte. Dieses Gebäude bietet sehr hohen Schallschutz.
Flexibilität bei Nutzungsänderungen	□	□		■	■	■	■	■	■	■	Dieses Kriterium erfasst Möglichkeiten für Umbauten in der Wohnung. Dieses Gebäude bietet ausreichende Deckendimensionierung, eine langlebige Grundkonstruktion mit leicht austauschbaren Subsystemen, ausreichende Kapazität an Versorgungsschächten und Elektroinstallationen. Mögliche spätere Nutzungsänderungen wurden geprüft.
Barrierefreiheit	□	□		■	■	■	■	■	■	■	Die Zufahrt bis zum Haus ist möglich, ein rollstuhlgängiger Lift bis in den Keller und ins Dachgeschoss ist vorhanden, die allgemeinen Erschließungsflächen sind barrierefrei, es gibt ein behindertengerechtes Top.
Ausstattung der Tops und der Anlage	□	□		■	■	■	■	■	■	■	Die Anlage bietet eine Lounge, Frühstücksraum, Stockwerksteeküchen, Aufenthaltsräume (mit Getränkeautomaten), Gemeinschaftsraum mit allgemein zugänglichen PCs, Sauna, Solarium und Fitnessraum, Schließanlage mit Codekarten, EDV-Netzwerk, Satellitenempfangs-, Kabel-TV-Anlage, Telefon mit Nebenstellenanlage, Schuhputzmaschinen pro Geschöß. 88 Prozent der Tops verfügen über Freiraumbereiche (Balkon oder Dachterrasse). Alle Zimmer sind mit hochwertigen Böden ausgestattet.

total quality Gebäudezertifikat



BAUTRÄGER GMBH



Studentenwohnheim Schmalzhofgasse 12, 1060 Wien Planung

BLM IG Bauträger GmbH
Hohenstaufengasse 7
1010 Wien



© 2002 ARGE Total Quality



Total Quality für das Bauen

Die Daten des Studentenwohnheims Schmalzhofgasse wurden mittels TQ-Tool erfasst, von einer unabhängigen Stelle - der "ARGE TQ" - geprüft und bewertet.

TQ steht für "Total Quality": Ziel ist es, ein Gebäude umfassend zu optimieren hinsichtlich Nutzerkomfort, Kosten und Umweltperformance. Jene Kriterien, die für Sie als Nutzer besonders interessant sind, finden Sie zusammengefasst auf den folgenden zwei Seiten. Eine umfassende Darstellung der Bewertungsergebnisse ist der detaillierten Dokumentation zu entnehmen. Hintergrundinformationen zum gesamten Bewertungssystem sind im Internet unter der Adresse www.iswb.at/tq abrufbar.



Die Arbeitsgemeinschaft TQ

Die Arbeitsgemeinschaft Total Quality besteht mit der Kanzlei Dr. Bruck, dem Österreichischen Institut für Baubiologie und -ökologie und dem Österreichischen Ökologie Institut aus drei Partnern, die mit der Vergabe von Qualitätszertifikaten für den Gebäudebereich zu einer wesentlichen Verbesserung der ökologischen, sozialen und auch wirtschaftlichen Qualität von Gebäuden beitragen wollen. Das TQ-Qualitätszertifikat ist durch seine umfassende Ausrichtung in Österreich einzigartig.

Die Planung des Studentenwohnheims Schmalzhofgasse wurde mit dem TQ-Bewertungstool geprüft und ist berechtigt, das Qualitätszertifikat "TQ-geprüft" zu tragen.

Studentenwohnheim
A-1060 Wien
Schmalzhofgasse 12



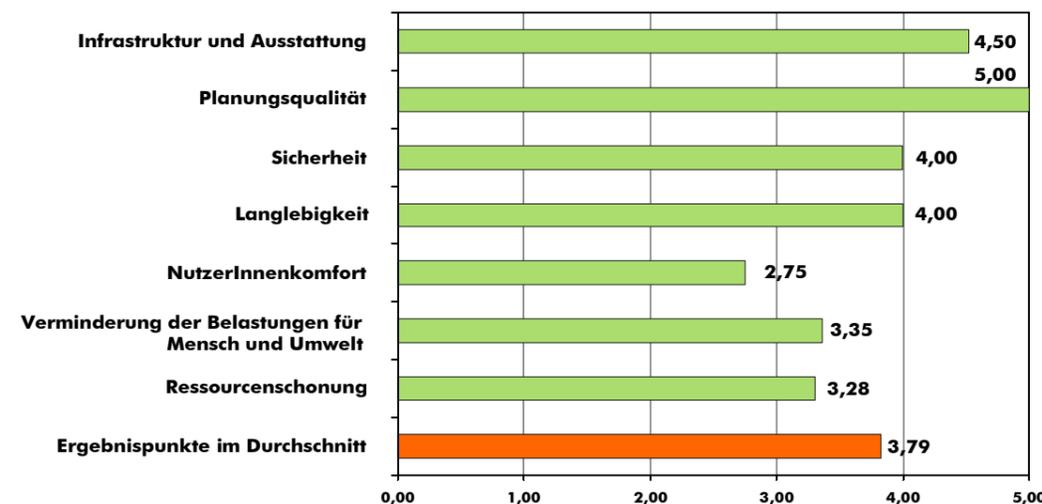
Das Bewertungsergebnis in kurzer Form - PLANUNG

Das Projekt ist ein gelungenes Beispiel einer Revitalisierung eines Biedermeiergebäudes, das um eine moderne, dem Nutzungszweck optimal angepasste Innenhof-Bebauung ergänzt wurde. Das Studentenwohnheim, das saisonal auch als Hotel geführt werden kann, umfasst 72 Zimmer, darunter ein behindertengerechtes Top im Dachgeschoß. 88% der Apartments verfügen über Freiraumbereiche (Balkon oder Terrasse). Die Anlage umfasst Lounge, Portierspult, Seminarräume, Frühstücksraum, Stockwerksteeküchen, allgemeine Aufenthaltsräume, PC-Raum, Fitnessraum, Sauna und Solarium. Die Tiefgarage im 1. und 2. Keller geschoß bietet 72 PKW-Stellplätze. Die Apartments sowie die Gemeinschaftseinrichtungen sind über Codekartensystem zugänglich.

Extensive Begrünung der Dächer über dem Hofpavillon und Buschbepflanzung des Innenhofs sorgen für ein angenehmes Klima im Sommer. Das Gebäude zeichnet sich durch eine ressourcenschonende Wärmeversorgung (Fernwärme) aus, die Beheizung der Apartments erfolgt über Decken-Fan-Coils. Über diese Fan-Coils ist im Sommer auch eine Klimatisierung der Zimmer möglich.

Das Projekt weist eine hervorragende Lage auf, die U3 sowie der Westbahnhof liegen in unmittelbarer Nähe ebenso die Mariahilferstraße mit all ihren Einkaufsmöglichkeiten.

Im Folgenden ist das Gesamtergebnis der TQ-Bewertung wiedergegeben, auf der Rückseite finden Sie eine Auswahl von Kriterien mit besonderer Relevanz für Bewohner und Nutzer. Die Bewertungsergebnisse beziehen sich auf die Ausführungsplanung der Anlage. Die Überprüfung am gebauten Objekt erfolgt in einem separaten Zertifikat.



Die Bewertungsskala reicht von -2 bis +5 Punkten. Ein Ergebnis von 0 entspricht in etwa der durchschnittlichen Qualität des Baubestandes.